

RUSLAN ROTARU, FONDATOR ROYAL TOWN IAȘI:

"Investiția în imobiliare rămâne cea mai sigură, în perioadele de fluctuații economice"

Cererea pentru imobilele din cadrul complexului rezidențial Royal Town Iași a rămas aceeași de dinaintea crizei cauzate de pandemia de coronavirus, potrivit fondatorului Royal Town Iași, Ruslan Roaru. În plus, în acest moment nu există perspective de scădere a prețurilor din piață, conform fondatorului Royal Town Iași. Domnia sa ne-a acordat un interviu în care ne-a vorbit despre măsura în care a fost afectată piața imobiliară de actuala criză, de perspectivele de continuare a investițiilor în acest context, dar și despre stadiul proiectului Royal Town Iași.

Reporter: În ce măsură este afectată piața imobiliară de pandemia de coronavirus? Dar proiectul Royal Town?

Ruslan Rotaru: Situația actuală, provocată de pandemia Covid-19, cu siguranță a generat schimbări importante în piața imobiliară. Noi am încercat să luăm măsurile de precauție nece-

sare pentru a nu bloca activitatea pe șantier și pentru a nu întârzia termenele de predare ale apartamentelor deja contractate. Deși anul trecut și la începutul acestui an prevedeam o creștere a prețurilor cu aproximativ 20%, credem, în acest moment, că prețurile vor stagna și se vor stabiliza. Însă, considerăm că încă nu există mo-





tive pentru care prețurile să scadă, având în vedere că cererea este aceeași. Este important să ne continuăm activitatea din punct de vedere al construcției, bineînțeles, respectând toate normele impuse prin lege, pentru ca toți clienții noștri să-și primească casa pe care și-o doresc. În egală măsură, ne dorim să-i știm bine și sănătoși pe locatarii complexului nostru, motiv pentru care am amânat predarea apartamentelor pe durata situației de urgență, iar

accesul a fost restricționat în acest sens. Din punct de vedere al vânzărilor, evident că am fost afectați, întrucât am sistat vizionările în perioada aceasta. Noi am ales să vedem o oportunitate în acest moment, pentru a muta activitatea mai mult în online și de a ne reinventa. Astfel, în acest sens am pregătit câteva tururi virtuale pe site-ul nostru și în social media, iar consilierii noștri răspund solicitărilor clienților cu aceeași disponibilitate pe canalele de

distanță: telefon, e-mail, site, whatsapp.

Reporter: Care sunt perspectivele de continuare a investițiilor având în vedere actualul context?

Ruslan Rotaru: S-a demonstrat de-a lungul vremii că în perioadele care par mai puțin stabile sau care au parte de fluctuații economice, investiția în imobiliare rămâne cea mai sigură. Astfel, da, credem că este un moment prielnic de investit.

Reporter: De ce investiție a fost nevoie pentru dezvoltarea ansamblului Royal Town?

Ruslan Rotaru: Este dificil de estimat în totalitate valoarea la care se ridică investiția pentru întreg complexul. Putem să spunem însă că cele 3 blocuri pentru care am primit recent autorizație de construcție vor cumula o investiție de peste 15 milioane de euro.

Reporter: Care este stadiul actual de construcție al proiectelor în desfășurare Royal Town și câte apartamente sunt prevăzute?

Ruslan Rotaru: Obiectivul nos-

tru, cu care am pornit în acest drum, este de a construi peste 2.000 de apartamente, iar până în acest moment am reușit să ridicăm 4 blocuri cu un total de peste 500 de imobile.

Recent, am început construcția altor 3 blocuri cu termen de finalizare în decembrie 2021, care vor avea mai mult de 400 de apartamente.

Reporter: Cum sunt primite pe piață imobilele din ansamblul rezidențial Royal Town?

Ruslan Rotaru: Clienții noștri au început să vadă din ce în ce mai mult beneficiile finisajelor premium, mai calitative și s-au autoeducat în acest sens. Feedback-ul este unul foarte bun, iar asta o spunem prin prisma faptului că avem clienți care după prima achiziție, au cumpărat și în următoarele blocuri deoarece au observat calitatea construcțiilor noastre.

Reporter: Aveți în vedere și dezvoltarea altor proiecte asemănătoare?

Ruslan Rotaru: Deocamdată,



toate resursele noastre sunt orientate 100% către proiectul Royal Town pe care ne dorim să în dezvoltăm cât mai mult. Un proiect asemănător, puțin mai mic, este ansamblul rezidențial London House Iași, format din duplexuri, construite după aceeași viziune.

Reporter: Care este procentul apartamentelor vândute din ansamblu?

Ruslan Rotaru: În acest moment, toate cele peste 500 de apartamente sunt deja vândute, iar din cele 3 blocuri de 11 niveluri pe care am început să le construim în această primăvară, avem rezervate imobile în proporție de 25%.

Reporter: Între ce valori variază prețurile apartamentelor?

Ruslan Rotaru: Prețurile noastre încep de la 1050 euro/mp și cresc în funcție de modalitatea de plată, orientare și termenul de predare.

Reporter: Care este profilul clientului căruia i se adresează compania dumneavoastră?

Ruslan Rotaru: Nișa noastră de clienți, am putea spune că s-a ales de la sine și este asemenea proiectului nostru: persoane care pun preț pe calitate, durabilitate, dar și pe liniște. Astfel, ne adresăm familiilor cu gusturi puțin mai pretențioase, atente la detalii, care înțeleg importanța unei construcții făcută cu simț de răspundere și pe termen lung, care apreciază apropierea de natură.

Reporter: Care sunt principalele motive pentru care clienții aleg apartamente în clădirile din portofoliul Royal Town?

Ruslan Rotaru: Clienții noștri aleg proiectul nostru din motivele enumerate mai sus: zona exclusivă în care este poziționat, calitatea construcției, a materialelor și a finisajelor premium în comparație cu alte proiecte, dar și diversitatea tipurilor de apartamen-



te, suprafețe și orientări.

Un beneficiu important ar fi și facilitățile pe care le construim și le dezvoltăm pentru a face locatarilor viața mai ușoară și relaxantă în complex: supermarket, zone verzi, terenuri de sport, grădiniță, spații de joacă etc.

De asemenea, s-a demonstrat că apartamentele achiziționate în complexul nostru, și-au mărit va-

loarea cu 25% după primul an, devenind astfel o investiție inteligentă în viitor.

Reporter: Vă mulțumesc!

Royal Town a primit, la sfârșitul lunii aprilie, autorizația de construcție pentru încă trei blocuri, fiecare cu câte 11 niveluri. Astfel, ansamblul va ajunge la un total de 7 blocuri până la finalul anului 2021 și la peste 1.000 apartamente.

Potrivit estimărilor constructorilor, acestea vor fi predate la finalul anului 2021. În paralel, complexul are în desfășurare lucrările pentru cel de-al patrulea bloc, care va fi predat la finele anului 2020 și va avea 220 apartamente dispuse pe 10 etaje. Primele 3 blocuri din incinta ansamblului Royal Town sunt deja finalizate și date în folosință. Aici sunt în total peste 300 de apartamente. Obiectivul final al proiectului este de a ajunge la un număr de peste 2.000 de imobile. Apartamentele din ansamblul rezidențial Royal Town au 1, 2 sau 3 camere, însă, la cerere, pot fi realizate și apartamente cu 4 camere. Suprafața unui apartament variază între 43 și 150 de metri pătrați, în varianta atât comandată, cât și open space, cu 12 tipuri de compartimentări diferite.

Arhitectura clădirilor urmează un stil modern, cu forme rafinate și spații luminoase dominate de ferestre mari. Dotările locuințelor sunt de ultimă generație: sistem smart home integrat ce include senzori de fum, inundație sau de mișcare, întrerupătoare digitale sau centrală termică cu operare digitală de pe telefonul mobil.

Locuințele Royal Town sunt dezvoltate cu focus pe rezistența în timp și calitate, conform constructorului. Sunt utilizate materiale și finisaje premium, alese de la producători de top din domeniu. De

la structura din beton armat clasa C25/30, zidăria din cărămidă Porotherm de 25 cm, izolația exterioară cu vată bazaltică de 10 cm și până la tâmplăria PVC Shucco cu 7 camere și 3 foi de sticlă 6s, încălzirea în pardoseală REHAU, marmură, lemnul masiv și obiecte sanitare VILLEROY & BOCH, toate materialele și finisajele folosite au fost alese cu grijă de la producători renumiți. Scopul este acela ca Royal Town să devină pe lângă acasă și o investiție inteligentă, sigură și cu potențial ridicat pentru viitor.

Prin utilizarea de materiale de construcții durabile, proiectarea modernă, sistemele de instalații de top și execuția cu constructori consacrați realizată cu atenție la confort și siguranță, imobilele beneficiază de eficiență energetică și ajută pe termen lung la economii consistente. De exemplu, prin sistemul de încălzire prin pardoseală, se asigură un climat perfect pe timp de iarnă, mai ales pentru familiile cu copii mici care adoră să se joace pe poada. Mai mult decât atât, marmura are proprietatea de a încetini pierderile de căldură.

Royal Town este un ansamblu rezidențial de lux din Iași, situat în zona Copou, care cuprinde în prezent peste 500 de apartamente în blocuri de 6, 10 și 11 etaje și este întins pe o suprafață de 20.000 mp. Aceste este privilegiat de o infrastructură bine pusă la punct, precum și de acces rapid la centrul orașului și cuprinzând beneficii precum: parcuri subterane multiparking, parc privat, grădiniță, afterschool, supermarket, spații verzi, spații de joacă, sală de sport, saloane de înfrumusețare, clinică medicală și terenuri de sport.